



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum: Donnerstag, 28.03.2019
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:35 Uhr
Ort: im Zimmer des Bürgermeisters

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---|-------------|
| 1 | Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport, Fl.Nr. 3970/8, Birkäcker 10 | BV/788/2019 |
| 2 | Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, Fl.Nr. 2160/4, Friedenstraße 5 | BV/798/2019 |
| 3 | Auftragsvergabe für den Ingenieurvertrag barrierefreier Ausbau der Haltestelle "Bachwiese" | BV/779/2019 |
| 4 | Auftragsvergabe Baumkataster | BV/782/2019 |
| 5 | Nachgenehmigung der Kosten für die Neuverlegung der Stromleitungen für die Straßenbeleuchtung in der Mainstraße | BV/796/2019 |
| 6 | Antrag auf Anordnung eines Parkverbotes in der Gartenstraße | HA/598/2019 |
| 7 | Informationen und Termine | HA/599/2019 |

ANWESENHEITSLISTE

Ausschussmitglieder

Baumeister, Sebastian
Haupt, Simon
Kircher, Daniela
Lutz, Werner

1. Vertreter

Etthöfer, Peter 2. BGM

Stv. Vorsitz

Abwesende und entschuldigte Personen:

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

2. Bürgermeister Peter Etthöfer eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung des Bauausschusses Margetshöchheim, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses Margetshöchheim fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport, Fl.Nr. 3970/8, Birkäcker 10
--------------	---

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Birkäcker“. Das Baugrundstück befindet sich am Ende der Sackgasse und hat den höchsten Geländeverlauf. Aus diesem Grund wird bezüglich der festgesetzten Höheneinstellung (max. 6,50 m in Bezug auf das Niveau der Straße) Befreiung um ca. 39 cm beantragt. Hierzu wird im Befreiungsantrag nachgewiesen, dass auf diesem Baugrundstück die Höhenfestsetzung aufgrund der vorhandenen Topographie nicht eingehalten werden kann.

Weiterhin wird die Überschreitung der zulässigen Breite des Zwerchgiebels beantragt. Nach Bebauungsplan darf der Zwerchgiebel max. 1/3 der Gebäudewand betragen. Die Planung des um ca. 45 cm breiteren Zwerchgiebels erfolgt aus planungs- und schalltechnischen Gründen. Der Zwerchgiebel ist aufgrund der Lage nicht sichtbar.

Beschluss:

Dem beantragten Bauvorhaben wird Zustimmung erteilt. Zu den Befreiungsanträgen wird beschlossen:

- 1) Dem Antrag auf abweichende Höheneinstellung bis max. 39 cm wird zugestimmt

5 : 0 Stimmen.

- 2) Dem Antrag auf Überschreitung der zulässigen Breite des Zwerchgiebels/Zwerchhaus um ca. 45 cm wird zugestimmt.

5 : 0 Stimmen.

TOP 2	Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, Fl.Nr. 2160/4, Friedenstraße 5
--------------	--

Der Bauantrag für dieses Bauvorhaben wurde in der letzten Bauausschusssitzung am 24.01.19 behandelt. Wegen des in zwei Richtungen fallenden Geländes waren Befreiungen zur Höheneinstellung, für Geländeauffüllungen und zur geänderten Dachneigung beantragt. Nach dem Beschluss des Bauausschusses sollte die Planung erneut überarbeitet werden, um die geplanten Geländeauffüllungen zu vermindern und die geringstmögliche Abweichung zur festgesetzten Höheneinstellung zu erreichen.

Die Planung wurde daher intensiv überarbeitet. Durch entsprechende Neugestaltung der Außenanlagen sind nun keine Befreiungen bzgl. der Geländeauffüllungen mehr erforderlich. Somit

wurde auf die Bedenken des südlichen Nachbarn Rücksicht genommen und von diesem die nachbarliche Unterschrift erteilt.

Ebenso wurde durch Umplanung der Raumhöhen in den beiden Geschossen sowie eine tiefere Einstellung des Gebäudes im vorhandenen Gelände die Überschreitung der festgesetzten Höheneinstellung auf ein Mindestmaß reduziert. Es werden nunmehr an der Nordseite lediglich 38 cm überschritten, an der Ostseite wird die Höheneinstellung eingehalten.

Im Bereich des abfallenden Geländes auf der Südseite werden Befreiungen von 1,93 m bzw. 1,52 m erforderlich, hier ist der Gebäudeabstand zum nächsten Wohnhaus sehr groß.

Weiterhin wird eine Befreiung von der Dachform (26 Grad statt 30 Grad) beantragt. Durch die geringere Dachneigung wird die Abweichung der Höheneinstellung teilweise kompensiert.

Nach einer kurzen Erläuterung der Änderungen durch den Planer, anhand eine Gelände- und Gebäudemodells, fasste der Bauausschuss folgenden

Beschluss:

Zur vorliegenden Anfrage auf Vorbescheid wird folgenden Befreiungen zugestimmt.

- 1) Überschreitung der festgesetzten Höheneinstellung an der Nordfassade um 38 cm, an der Südfassade um 1,93 m bzw. 1,52 m.

3 : 0 Stimmen.

- 2) Der beantragten Abweichung der Dachneigung von 30 Grad auf 26 Grad.

3 : 0 Stimmen.

2. Bgm. Etthöfer und Gemeinderat Baumeister nahmen aufgrund persönlicher Beteiligung gem. § 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

TOP 3	Auftragsvergabe für den Ingenieurvertrag barrierefreier Ausbau der Haltestelle "Bachwiese"
--------------	---

Im Nachgang der Gemeinderatssitzung vom 15.01.2019 wurde Herr Schneider, Fa. Arz Ingenieure, gebeten ein Honorarangebot für den barrierefreien Ausbau der Haltestelle Bachwiese vorzulegen.

Das vorliegende Angebot entspricht der HOAI 2013. Im Angebot von Herrn Schneider entfällt die Leistungsphase 1 komplett auf 0% (statt 2%), da hier bereits Grundlagenermittlungen zum geplanten Bauvorhaben stattgefunden haben. Das tatsächliche Honorar richtet sich nach der Kostenberechnung, die erst nach Leistungsphase 4 vorliegen wird.

Honorarangebot:

Verkehrsanlagen:

Honorarzone II Mindestsatz

Baukosten laut Kostenschätzung:

rund 70.000,00 € (netto);
Unterstellhäuschen für Wartende nicht enthalten

Grundleistungen Lph 1 bis 9:

94,8 %

Nebenkosten:	4%
Umbauszuschlag:	15%
Vorläufige Honorarsumme:	13.347,40 € brutto

Herr Schneider bietet die örtliche Bauüberwachung, die eine besondere Leistung nach HOAI darstellt, als Pauschale in Höhe von 4.000,00 € (netto) an. Ebenso wird eine topografische Bestandsaufnahme in Höhe von 1.200,00 € (netto) angeboten, die die Grundlage für die Entwurfsplanung darstellt.

Die angebotenen Stundensätze für besondere Leistungen liegen gem. HIV-KOM ebenfalls im angemessenen Bereich.

Das vorläufige Honorar beläuft sich somit insgesamt auf 19.782,92 € brutto.

Die Förderrichtlinien und Förderhöhe sollen zeitnah geklärt werden.

Beschluss:

Mit dem Ingenieurbüro Arz wird ein Honorarvertrag über die angebotenen Leistungen für die Planung „barrierefreier Ausbau der Haltestelle Bachwiese“, als Stufenvertrag, zunächst für die Lph 2 - 4, inkl. topografische Bestandsaufnahme, geschlossen.

5 : 0 Stimmen.

TOP 4 Auftragsvergabe Baumkataster

Gemäß dem Beschluss des Gemeinderats vom 09.10.2018 hat das Techn. Bauamt Angebote für die Erstellung eines Baumkatasters eingeholt. Es wurden insgesamt 7 Bieter angefragt ein Angebot abzugeben.

Es wurde bei der Erstellung des Preisspiegels darauf geachtet die Maßnahme über einen längeren Zeitraum von 10 Jahren zu betrachten. Da das Baumkataster nicht nur die Ersterfassung, sondern auch die jährlichen Kontrollen mit sich zieht, sollten die Bieter auch diese bepreisen. Somit ergab sich, über 10 Jahre gesehen, als günstigster Bieter Herr Gerhard Väth, Fachagrarwirt für Baumpflege, mit einem Angebot von 8.062,25 € brutto.

Um den Baumbestand erfassen zu können, muss eine Software als Aufsatz zum bestehenden Geoinformationssystem angeschafft werden. Der Preis hierfür beläuft sich zusätzlich auf insgesamt 2.877,42 € brutto.

Die Gesamtkosten für die Ersterfassung des Baumbestands und die Anschaffung der Software werden auf die Gemeinden Margetshöchheim und Erlabrunn aufgeteilt!

Beschluss:

Der Gemeinderat Margetshöchheim beschließt, Herrn Väth für die Erstellung des Baumkatasters zu beauftragen.

Da die Gemeinde Erlabrunn bereits beschlossen hat, die Kostenaufteilung zwischen den Gemeinden nach der Anzahl der erfassten Bäume durchzuführen, schließt sich der Bauausschuss diesem Beschluss an.

5 : 0 Stimmen.

Der Gemeinderat beschließt ebenso die Anschaffung der Software „Koinfo.Baum“ für das bestehende Geoinformationssystem.

5 : 0 Stimmen.

TOP 5	Nachgenehmigung der Kosten für die Neuverlegung der Stromleitungen für die Straßenbeleuchtung in der Mainstraße
--------------	--

Im Zuge der Arbeiten für die Sanierung der Mainstraße wurden die Stromleitungen für die Straßenbeleuchtung der Mainfrankennetze verlegt. Diese Arbeiten waren nicht im LV „Straßenbau“ enthalten, da diese Leistung als eigene, gesonderte Leistung nach Planung mit der MFN auszuführen war.

Die entsprechenden Tiefbauarbeiten wurden von der Firma Konrad ausgeführt. Die Schlussrechnung der Firma Konrad Bau über die Grabarbeiten zur Straßenbeleuchtung beläuft sich insgesamt auf 17.416,58 €.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Nachgenehmigung der Tiefbaukosten für die Verlegung der Stromleitung zur Straßenbeleuchtung in Höhe von 17.416,58 €.

5 : 0 Stimmen.

TOP 6	Antrag auf Anordnung eines Parkverbotes in der Gartenstraße
--------------	--

Der Einsatzleiter „Team Orange“ hat darauf hingewiesen, dass die Zufahrt zur Sackgasse Gartenstraße häufig wegen parkender Fahrzeuge behindert werde. Sollte hier keine Lösung gefunden werden, kann die Befahrung der Sackgasse nicht mehr erfolgen, sodass die Anwohner ihre Tonnen bis zur Einfahrt bringen müssten.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, in der Gartenstraße gegenüber der Zufahrt zur Sackgasse ein eingeschränktes Haltverbot Z 286 anzuordnen.

Das Haltverbot soll auf die Werktage Mo. - Sa. beschränkt werden, falls mehr als drei Stellplätze vom Haltverbot betroffen sind. Die zeitliche Begrenzung in Bezug auf die Uhrzeit und der genaue Bereich des Haltverbots soll mit „team orange“ geklärt werden.

4 : 1 Stimmen.

TOP 7	Informationen und Termine
--------------	----------------------------------

- Bauantrag des Schulverbandes Margetshöchheim für temporäre Brandschutzmaßnahmen/Gerüsttürme und die Umnutzung des Musikraumes; das gemeindliche Einvernehmen wurde aufgrund der Dringlichkeit als Angelegenheit der Verwaltung erteilt.
- Auswertung der Verkehrsdaten in der Dorfstraße Januar 2019 (bergauf) und Februar 2019 (bergab).

Vom Bauausschuss wurde gewünscht, die Messung zeitnah zu wiederholen und vierteljährlich im Gemeindeblatt auf die Maßgaben in einem „Verkehrsberuhigten Bereich“ hinzuweisen.

- Stellungnahme des Sanierungsbeauftragten zur geplanten Aufstockung einer Garage für Wohnzwecke, Erlabrunner Straße 19, Fl.-Nr. 1359.
- Stellungnahme des Sanierungsbeauftragten zur Erneuerung des Dachstuhls, der Fenster sowie zur Herstellung einer Haus- und Terrassenüberdachung, Würzburger Straße 21, Fl.-Nr. 4090/4.
- Mitteilung des LRA Würzburg zu Geländeänderungen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 3917/8.
- Ausbesserungsarbeiten am Fliesenbelag der Margaretenhalle im Außenbereich.

Die Eigentümer der Sporthalle/SportPoint sollen angeschrieben und auf Ihre Verkehrssicherungspflicht hingewiesen werden!

Außerdem soll an diesem Durchgang ein Schild mit dem Hinweis „Begehen auf eigene Gefahr“ gestellt werden.

- Vorläufige Anordnung eines Haltverbots in der Straße Birkäcker aufgrund der zu erwartenden Bautätigkeit im Frühjahr 2019.

Das provisorische Parkverbot soll zeitnah erfolgen. Nach dem Ende der Baumaßnahmen wird eine Begehung gewünscht, um zu entscheiden, ob ein generelles Parkverbot in diesem Bereich ausgesprochen werden soll!

- Beratung über die Entfernung von Misteln und Efeu an den Pappeln auf WSV-Grund.

Sobald neue vergleichbare Angebote vorliegen, soll über einen Rundlaufbeschluss über die Ausführung entschieden werden.

- Parksituation für Bestatter am Friedhof Mainstraße:

Am seitlichen Eingang wird ein eingeschränktes Haltverbot angeordnet mit einer Sondergenehmigung für den Bestatter.

Beschluss:

5 : 0 Stimmen.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 2. Bürgermeister Peter Etthöfer die öffentliche Sitzung des Bauausschusses Margetshöchheim.

Peter Etthöfer
2. Bürgermeister

Nicole Scherbaum
Schriftführer/in